

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah S.W.T., yang telah melimpahkan taufik dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan judul “ ANALISA EARNED VALUE PADA PROYEK GUDANG PT.DYNASTI INDO MEGAH” Tugas akhir ini disusun sebagai salah satu syarat kelulusan program S-1 jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “ Veteran “ Jawa Timur.

Banyak pihak yang memberikan bimbingan serta bantuan yang begitu besar artinya bagi penulis hingga terwujud tugas akhir ini. Maka tidaklah berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar – besarnya kepada yang terhormat :

1. Bapak Ir. NANIEK RATNI JAR.,M.Kes. selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Bapak Ibnu Sholichin,ST,MT. selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak N. Dita P Putra, ST, MT, selaku Pembimbing Utama dalam penyelesaian Tugas Akhir ini yang telah banyak memberikan pengarahan dan wawasan.
4. Ibu Dra. Anna Rumintang, MT, selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah banyak memberikan motivasi dan bimbingan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
5. Para Dosen dan Staff Pengajar Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

6. Bapak Ir. Yohanes Susianto, selaku Direktur Utama PT. Archikon Wiratama yang telah banyak memberikan motivasi dan pengarahan dalam penyelesaian Tugas Akhir ini.
7. Staff Karyawan PT. Archikon Wiratama yang telah memberikan kemudahan dalam perolehan data Tugas Akhir ini.
8. Orang Tua, Saudara – saudaraku serta Seluruh rekan – rekan mahasiswa Teknik Sipil Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur khususnya angkatan 2003 serta semua pihak yang terkait dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam penyusunan tugas akhir ini. Kritik dan saran yang konstruktif senantiasa penulis harapkan demi kemajuan bersama. semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan para pembaca pada umumnya.

Surabaya, Juni 2012

Penulis,

Zainul Qomar

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRAK.....	i
DAFTAR ISI.....	ii
DAFTAR GAMBAR.....	v
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan penelitian	2
1.4 Batasan Masalah.....	3
1.5 Lokasi Studi	4
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	 5
2.1 Umum.....	5
2.2 Pengendalian Proyek	6
2.2.1 Area dan Aspek Pengendalian.....	7
2.2.2 Pengendalian Proyek yang Efektif dan Tidak Efektif.....	 9
2.3 Pengendalian Waktu dan Biaya Proyek Konstruksi	10
2.3.1 Pengendalian Waktu.....	13
2.3.1.1 Diagram Balok	14

2.3.1.2	Diagram Garis	16
2.3.1.3	Diagram Panah (Arrow Diagram).....	17
2.3.1.4	Diagram Precedence.....	23
2.4	Pengendalian Biaya.....	24
2.5	Prinsip Dasar Konsep Nilai Hasil (Earned Value).....	26
2.5.1.	Analisa Perubahan Waktu dan Biaya Pelaksanaan	
	Proyek.	29
2.5.1.1.	CV (Cost Variance) dan SV (Schedule	
	Variance).....	29
2.5.1.2.	Indeks Produktivitas dan Kinerja	30
2.5.1.3.	Proyeksi Biaya dan Waktu Rencana Akhir	
	Proyek	30
BAB III	METODELOGI	37
3.1	Kerangka Penelitian	37
3.2	Skema Penelitian	42
BAB IV	PENERAPAN ANALISA EARNED VALUE	43
4.1.	Analisa Penerapan Earned Value	43
4.2.	Informasi Kondisi Proyek pada Minggu Kedelapan	46
4.3.	Analisa Earned Value Pada Minggu Kesembilan	48
4.4.	Informasi Kondisi Proyek pada Minggu Kesembilan	50
4.5.	Analisa Earned Value Pada Minggu Kesepuluh	53

4.6.	Informasi Kondisi Proyek pada Minggu Kesepuluh	55
4.7.	Analisa Earned Value Pada Minggu Kesebelas	58
4.8.	Informasi Kondisi Proyek pada Minggu Kesebelas	60
4.9.	Rekapitulasi Indeks Kinerja	62
 BAB V	 KESIMPULAN DAN SARAN	 64
5.1	Kesimpulan	64
5.2	Saran	65

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

ANALISA EARNED VALUE PADA PROYEK GUDANG PRODUKSI PT. DYNASTI INDOMEGAH BUDURAN SIDOARJO

ZAINUL QOMAR
0553310096

ABSTRAK

Pada perencanaan suatu jaringan kerja setiap kegiatan yang terdapat dalam proyek dianggap dapat dilaksanakan sesuai rencana. Untuk itu diperlukan satu manajemen proyek yang baik. Pada kenyataannya seringkali jangka waktu rencana penyelesaian proyek berbeda dengan jangka waktu realisasi penyelesaian proyek. Penyebab tertundanya proses pelaksanaan antara lain : cuaca buruk, kecelakaan kerja, harga material yang naik dan volume pekerjaan realisasi yang lebih besar daripada volume rencana (pekerjaan tambah kurang). Salah satu metode yang dapat digunakan yaitu metode Earned Value (konsep hasil). Dengan metode ini dapat mengendalikan proyek dengan memadukan unsur-unsur prestasi, biaya dan waktu, Sehingga jangka waktu penyelesaian proyek dapat terpenuhi sesuai dengan target semula.

Jenis data yang digunakan adalah data diperoleh dari kontraktor, dengan cara observasi di proyek untuk mendapatkan data yang berupa time schedule (kurva S), progress proyek (Berita acara prestasi / laporan mingguan) yang termasuk didalamnya Prestasi Akumulasi dalam Rupiah dan RAB (Rencana Anggaran Biaya). Data tersebut diolah dengan analisa Earned Value dengan hasil bahwa terjadi perbedaan dari bobot rencana 100% dengan bobot realisasi 99,77%, Rencana anggaran biaya Rp. 348.766.482,- dengan rencana anggaran pelaksanaan Rp. 347.947.934, Indeks kinerja biaya meningkat dari 0,81 – 1,72, Indeks kinerja waktu meningkat dari 0,98-1,99, Simpangan (varians) perbedaan yang terjadi antara waktu dan biaya antara realisasi dengan rencana yaitu sebesar Rp. 1.066.955,- pada cost variance.

Kata Kunci : Biaya, Waktu, dan Earned Value

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada perencanaan suatu jaringan kerja setiap kegiatan yang terdapat dalam proyek dianggap dapat dilaksanakan sesuai rencana. Untuk itu diperlukan satu manajemen proyek yang baik. Manajemen tersebut bertanggung jawab untuk merencanakan, mengorganisir, memimpin dan mengendalikan sumber daya proyek sehingga berjalan lancar. Keberhasilan suatu proyek dapat dilihat dari keberhasilan proyek tersebut selesai tepat pada waktunya, sesuai dengan standar (Imam Soeharto, 2001).

Pada kenyataannya seringkali jangka waktu rencana penyelesaian proyek berbeda dengan jangka waktu realisasi penyelesaian proyek. Seandainya proyek itu terlambat atau tertunda saat dimulai atau pada saat pelaksanaan maka akan menyebabkan bertambahnya biaya, karena setiap keterlambatan pada umumnya berarti peningkatan biaya proyek. Untuk itu, perlu diambil tindakan untuk mempercepat waktu penyelesaian proyek agar dapat selesai pada waktu yang direncanakan.

Salah satu metode yang dapat digunakan yaitu metode Earned Value (konsep hasil). Dengan metode ini dapat mengendalikan proyek dengan memadukan unsur-unsur prestasi, biaya dan waktu. Sehingga jangka waktu penyelesaian proyek dapat terpenuhi sesuai dengan target semula.

Penyebab tertundanya saat proses pelaksanaan yang mungkin timbul antara lain : cuaca buruk, kecelakaan kerja, harga material yang naik dan volume pekerjaan realisasi yang lebih besar daripada volume rencana (pekerjaan tambah kurang).

Penelitian ini mengambil studi kasus Gudang Produksi PT. DYNASTI INDOMEGAH Buduran, Sidoarjo Penulis mengharapkan dapat mengevaluasi proyek tersebut agar proyek cepat selesai dan biaya yang dikeluarkan sesuai dengan anggaran yang disediakan, karena proyek tersebut harus cepat selesai agar dapat ditempati.

1.2. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Berapa volume rencana dan volume realisasi pekerjaan kolom pedestal dan balok (tee beam) ?
2. Berapa besarnya perbedaan biaya dan waktu antara rencana dan realisasi?
3. Berapa besarnya indeks kinerja biaya?
4. Berapa besarnya indeks kinerja jadwal?
5. Berapa simpangan (variasi) antara waktu dan biaya rencana dan realisasi?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Mengetahui volume rencana dan volume realisasi pekerjaan kolom dan balok.

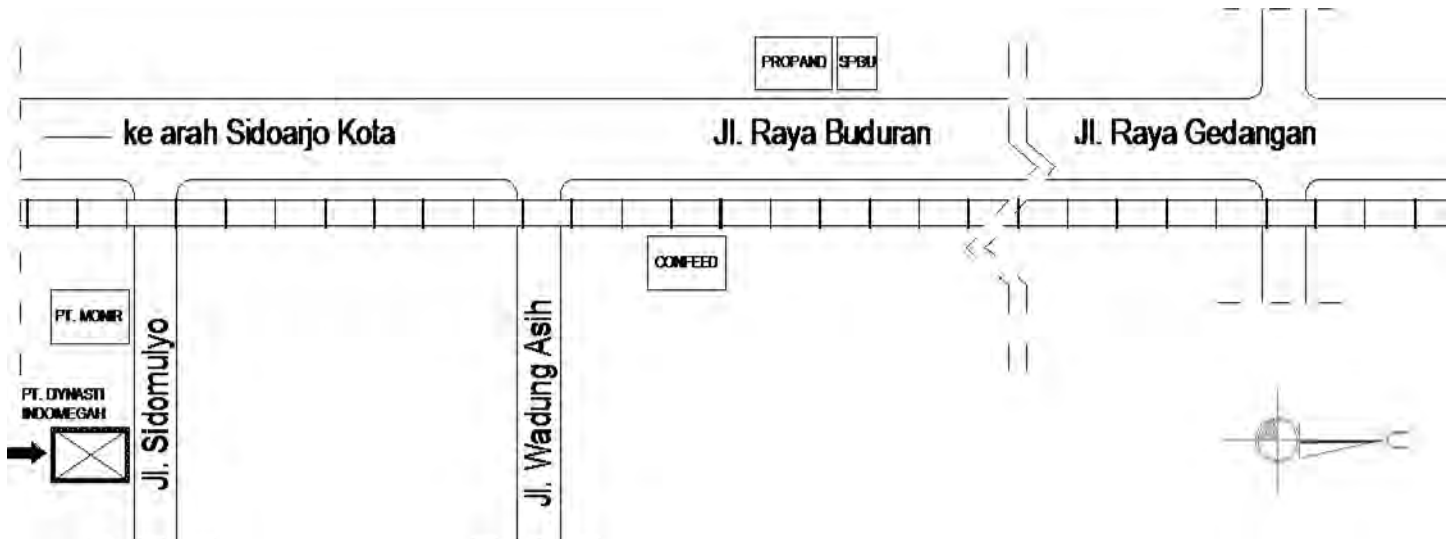
2. Mengetahui besarnya perbedaan biaya dan waktu antara rencana dan realisasi.
3. Mengetahui besarnya indeks kinerja biaya.
4. Mengetahui besarnya indeks kinerja jadwal.
5. Mengetahui simpangan (variasi) antara waktu dan biaya rencana dan realisasi.

1.4. Batasan Masalah

Batasan masalah yang digunakan dalam penyusunan tugas akhir ini adalah :

1. Studi kasus yang dipakai Gudang Produksi PT. DYNASTI INDOMEGAH Buduran, Sidoarjo, tetapi penulis hanya membahas pada pekerjaan kolom pedestal dan balok (tee beam).
2. Dalam tugas akhir ini tidak membahas tentang metode pelaksanaan pekerjaan.
3. Biaya dan waktu sesuai keadaan (realitas)
4. Volume pekerjaan yang dipakai volume rencana dan volume realisasi
5. Total anggaran sesuai dengan RAB (rencana anggaran biaya) proyek
6. Penulis hanya melihat keadaan di lapangan dan tidak membahas tentang faktor-faktor penyebab peningkatan volume rencana.
7. Penulis hanya mengevaluasi tetapi penulis tidak memberikan saran apabila terjadi keterlambatan jadwal dan peningkatan biaya.

1.5. Lokasi dan Tempat Penelitian



Gambar 1.1. Peta Lokasi